



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2519-SOT-1048

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 SEP 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2519-SOT-1048, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción, esto en el predio ubicado en Calle Nuevo Leon número 238, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de julio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.-----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción y conservación patrimonial: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, todos de la Ciudad de México.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### 1.- En materia de construcción y conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HM/24m/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre).-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2519-SOT-1048**

Adicionalmente, se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención en el inmueble objeto de investigación, requiere aviso de intervención, dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 9 niveles a base de marcos estructurales de concreto armado, sobre el cual se realizaron trabajos consistentes en el retiro de acabados en pisos, muros y plafones, así como el retiro de cancelería; al exterior no se exhibe alguna lona con datos de los trabajos realizados.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos.-----

En este sentido, una persona quien se ostentó representante legal del propietario del inmueble investigado, presento escrito de fecha 23 de julio de 2019, y ofreció como medio de prueba copia de la solicitud de autorización de trabajos de obras menores que no requieren de una manifestación de construcción o licencia de construcción especial, así como copia del formato TSEDUVI-CGDAU\_RIM\_1, con número de folio 416, con sello de recepción del 23 de mayo de 2019, correspondiente a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual refiere al Registro de Intervención para obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en áreas de conservación patrimonial, el cual menciona que se realizara el retiro de acabados en interiores y exteriores, así como el retiro de yeso en plafones.-----

A efecto de corroborar la información referida, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para el predio investigado, esto en la Alcaldía Cuauhtémoc, constatando un aviso de realización de obras menores que no requieren de una manifestación de construcción o licencia de construcción especial, de fecha 06 de junio de 2019, con folio de recepción 2299, en dicha solicitud menciona que derivado del fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, el inmueble investigado sufrió daños en los acabados en su interior, indicando que estructuralmente no presenta ningún daño, en este sentido, menciona que los trabajos consisten en el retiro de acabados en pisos, muros y plafones, así como el retiro de cancelería y muros de tablarroca, a fin de conservar en buenas condiciones el inmueble.-----

De igual forma, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con Registro de Intervención de conformidad con el formato TSEDUVI-CGDAU\_RIM\_1, con número de folio 416, con sello de recepción del 23 de mayo de 2019, dicho documento acredita los trabajos realizados en el predio investigado, toda vez estos se apegan a dicho procedimiento aplicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 70 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2519-SOT-1048**

Del análisis realizado a las documentales referidas se desprende, respecto a la materia de construcción, cuenta con el aviso de realización de obras menores que no requieren de una manifestación de construcción o licencia de construcción especial, de fecha 06 de junio de 2019, con folio de recepción 2299, para la realización de trabajos de obra menor, consistentes en el retiro de acabados en pisos, muros y plafones, así como el retiro de cancelería y muros de tablarroca.-----

No obstante, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio investigado, e imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho correspondan. En razón de lo anterior, la Alcaldía informo que en fecha 27 de enero de 2017, realizó visita de verificación en el predio investigado, con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/101/2017, el cual se encuentra en sustanciación. Sin embargo, del análisis realizado a las documentales presentadas del expediente referido se desprende un informe de inejecución, aunado a que los hechos verificados, son distintos a los constatados en el expediente al rubro citado.-----

Por lo tanto, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo DC/DGJYG/SVR/OVO/101/2017, y realizar nueva visita de verificación en materia de construcción que atienda la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, respecto de los hechos que se ejecutan actualmente.-----

Adicionalmente, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial en el predio investigado, a fin de asegurar el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.-----

Ahora bien, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el cuerpo constructivo de 9 niveles sin acabados en los muros, pisos y plafones; asimismo, no se constató actividad alguna relacionada con trabajos de obra.-----

En conclusión, los trabajos realizados en el predio investigado, consistieron en el retiro de acabados en pisos, muros y plafones, cuentan con aviso de realización de obras menores que no requieren de una manifestación de construcción o licencia de construcción especial constatado en la Alcaldía Cuauhtémoc, en términos del artículo 62 del reglamento de construcciones para la Ciudad de México, así como Aviso de Intervenciones con el formato TSEDUVI-CGDAU\_RIM\_1, con número de folio 416, con sello de registro del 23 de mayo de 2019, el cual menciona que se realizara el retiro de acabados en interiores y exteriores, así como el retiro de yeso en plafones, como lo refiere el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Instrumentar visita de verificación solicitada en materia de conservación patrimonial en el predio investigado, a fin de asegurar el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2519-SOT-1048**

Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo DC/DGJYG/SVR/OVO/101/2017, y realizar nueva visita de verificación en materia de construcción que atienda la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, respecto de los hechos que se ejecutan actualmente. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HM/24m/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre).-----

Adicionalmente, se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención en el inmueble objeto de investigación, requiere aviso de intervención, dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 9 niveles a base de marcos estructurales de concreto armado, sobre el cual se realizaron trabajos consistentes en el retiro de acabados en pisos, muros y plafones, así como el retiro de cancelería; al exterior no se exhibe alguna lona con datos de los trabajos realizados.-----
3. Los trabajos de intervención cuentan con Registro de Intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción ni Licencia de Construcción especial en predio o inmuebles localizados en Áreas de Conservación Patrimonial.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de conservación patrimonial en el predio investigado, a fin de asegurar el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial.-----
5. El predio investigado cuenta con Aviso de realización de obras menores que no requieren de una manifestación de construcción o licencia de construcción especial constatado en la Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México.-----





**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2519-SOT-1048**

6. corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo DC/DGJYG/SVR/OVO/101/2017, y realizar nueva visita de verificación en materia de construcción que atienda la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, respecto de los hechos que se ejecutan actualmente.-----

----- **RESUELVE** -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPE/JHP